

Marktgemeinde

Bad Endorf

Lkr. Rosenheim

Nr. 61

Parkhaus Chiemgau Thermen Bad Endorf

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan

Entwurf

GOLDBECK Süd GmbH

Niederlassung München

Domaigkstraße 1a D-80807 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Geschäftsstelle - Annulstr. 60, 80335 München

Az.: 610-412-6

Bearb.: Stiel

Landschaftsarchitekturbüro

Alexander Oberbauer, Dipl. Ing. (FH) & Master (MLA)

Finkenweg 32, 83123 Anrering

10.05.2016

20.09.2016

relativiert geändert i. Beseitigung

13.12.2016

Die Marktgemeinde Bad Endorf erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 f. Baugesetzbuch

- BauGB, Art. 81 B. V. des Grundgesetzes, des Bauplanungsrechts und des

BauNVO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen

Bebauungsplan als

Satzung.

2. Ausfertigung

BEK2016/VW

Übersicht: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Marktgemeinde

Bad Endorf, Fassung 07.02.06

mit Eintragung des Planungsriffs in blauer Farbe

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN



- 5. Höhenlage des Erdgeschossrohfußbodens
5.1 Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens im Bereich der Ebene 0 ist am Höhenbezugspunkt (Festsetzung A.13.1) auf 535,40 m üNN festgesetzt.
6. Bauliche Gestaltung
6.1 Für das Hauptgebäude (Hochgarage) ist nur das Flachdach zulässig.
6.2 Anlagen zur Energiegewinnung auf den Dächflächen als solarenergetische Anlagen sind zulässig.
7. Flächen für Nebenanlagen
7.1 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen und für bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche
7.2 A unterirdische Verbindung
7.3 B Bereich für Lüftungsschächte (nach Anforderung des Luftaustauschs und des Immissionssschutzes)
7.4 A+B unterirdischer Verbindungsgang, darüber liegend (oberirdisch) Lüftungsschächte
7.5 STP oberirdische Stellplätze
7.6 Müll Fläche für Müll-Wertstoffsammlerbehälter Auf dieser Fläche sind Überdachungen für die Behälter zulässig.
7.7 FStp Fläche für überdeckte Fahrradstellplätze
8. Verkehrsflächen
8.1 öffentliche Verkehrsfläche
8.3 Straßenbegrenzungslinie
8.2 Einfahrt / Ausfahrt
8.4 E öffentlich gewidmeter Eigentümernweg gem. Art. 55 Abs. 1 BauStVG
Diese Verkehrsfläche dient der allgemeinen Erschließung der angrenzenden Gebäude; sowie als Feuerwehrzufahrt und als Fuß- und Radweg

- B. Hinweise
1 bestehendes Hauptgebäude
2 bestehendes Nebengebäude
3 bestehende Grundstücksgrenze
4 Flurstücknummer, z.B. 1293/16
5 Rampe
6 Böschung
7 Buchhaltestelle (Bestand)
8 zu entfernender Baum mit Nummer lt. Baumbestandsplan
Die zu entfernenden Bäume dürfen nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. gefällt werden.
9 Empfohlene Bäume (Artenliste)
Aufgrund der engen Platzsituation im Umgriff des Parkhauses werden schmal und kleinkronige Bäume empfohlen. Die Artenwahl der nachfolgenden Pflanzenliste ist nicht abschließend zu verstehen. Die Pflanzenauswahl sollte sich jedoch an den landschafts- und standorttypischen Pflanzen orientieren.
10 Empfohlene Baumliste im Umgriff des Parkhauses
Acer campestre und Sorten z.B. 'Eisfink' - Feld-Ahorn
Acer platanoides in Sorten z.B. 'Cleaveland' - Spitz-Ahorn
Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere
Tilia cordata 'Ranchito' - Winter-Linde
11 Empfohlene Bäume im Bereich Grundstück Fl.Nr. 1293/15
Bäume I. Ordnung (Höhe 20-40m)
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fagus sylvatica - Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
Ulmus glabra - Berg-Ulme
Ulmus minor - Feld-Ulme
12 wasserwirtschaftliche Empfehlungen
Geländeveränderungen z.B. Auffüllungen, Aufkantonungen etc., die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, dürfen nicht durchgeführt werden.
13 Die Entwässerung des Niederschlagswassers des Bauvorhabens ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.
14 Die bestehende Erdgasanschlussleitung da 160/PE darf nicht mit Bäumen überlappt werden. Die Schutzreitbreite beträgt 2,0 m (1,0 m axial von der Rohrtrasse links/rechts). Die Zugänglichkeit und Reparaturmöglichkeit muss dauerhaft gewährleistet sein.
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bay. Vermessungsverwaltung © Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung Stand 2015
Maßnahmen: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger: München, den 25.01.2019
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Bad Endorf, den .....
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)

- Verfahrensvermerke
1. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 20.09.2016 gefasst und am 20.09.2016 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 10.05.2016 hat in der Zeit vom 06.06.2016 bis 06.07.2016 mit einer Bürgerversammlung am 13.06.2016 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 10.05.2016 hat in der Zeit vom 06.06.2016 bis 06.07.2016 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 20.09.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 20.09.2016 hat in der Zeit vom 19.10.2016 bis 21.10.2016 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 20.09.2016 hat in der Zeit vom 19.10.2016 bis 21.10.2016 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 13.12.2016 wurde vom Orientierungs-, Bau- und Umweltausschuss mit redaktionellen Änderungen am 13.12.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Bad Endorf, den 23.01.2019
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 20.01.2019, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einseitigkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.12.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Bad Endorf, den 25.01.2019
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)